(7)

société wallonne du logement

Circulaire

aux Sociétés de Logement de Service Public

Référence :		Annexes : 4	Date : 29/10/12	Personne de contact .
330/GMI/BFO/FLE	2012/N°31			Madame Brigitte FOURNAUX, Attachée ☎ 071/20.02.07

Objet : Arrêtés du Gouvernement wallon du 23/03/2012 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements sociaux, de transit et d'insertion.

Mot-clé : Arrêtés de financement 2012 pour la création de logements sociaux, de transit, d'insertion et de logements sociaux en résidences services sociales.

Prise de connaissance des dispositions et du respect des conditions d'obtentions des subventions concernées.

- Un tableau intitulé « tableau des diverses subventions », reprenant les montants des subventions, les coûts maximas et les diverses majorations autorisées ;
- Un tableau des performances thermiques et énergétiques minimales ;
- Une synthèse des modalités d'accompagnement et de tutelle sur les opérations d'exécution des projets précisant les points importants développés dans les différents arrêtés ;
- Une copie des quatre arrêtés.

société wallonne du logement

Référence : 330/GMI/BFO/FLE	Annexes : 4	Personne de contact : Madame Brigitte FOURNAUX, Attachée ☎ 071/20.02.07

Mesdames et Messieurs les Directeurs-gérants,

le Gouvernement a adopté en date du 23 mars 2012 quatre arrêtés réglementant les aides octroyées par la Société wallonne du Logement aux sociétés de logement de service public en vue de la construction, de l'acquisition et de la réhabilitation-restructuration de logements sociaux, de transit et d'insertion.

Ces arrêtés s'appliquent à partir des programmes de création de logements repris à l'ancrage 2012- 2013 ; ceux-ci ont été notifiés en août dernier.

Il existe également un arrêté du Gouvernement wallon relatif à la construction de logements sociaux à destination des étudiants, approuvé le 12 juillet 2012. Celui-ci ne concerne actuellement qu'une seule SLSP. Des informations seront communiquées ultérieurement, lorsque ce type d'aide sera octroyé à plusieurs sociétés.

Pour faciliter la prise de connaissance de leurs dispositions et le respect des conditions d'obtentions des subventions concernées, vous trouverez en annexe les documents suivants :

- Un tableau intitulé « tableau des diverses subventions », reprenant les montants des subventions, les coûts maximas et les diverses majorations autorisées ;
- Un tableau des performances thermiques et énergétiques minimales ;
- Une synthèse précisant les points importants développés dans les différents arrêtés ;
- Une copie des quatre arrêtés.

La synthèse détaillée vous permet d'identifier, par type de logement, le mode de réalisation ainsi que toutes les informations reprises dans les arrêtés. Je vous invite dès lors à consulter systématiquement, pour chaque point de la synthèse, le passage de l'arrêté concerné.

Une innovation majeure en matière de paiements concerne l'ancrage 2012-2013 : celui-ci voit se concrétiser en matière de création de logements le mode de tutelle simplifiée déjà d'application pour le programme Pivert. Les demandes de liquidation de factures seront désormais introduites par votre société dans le logiciel technico-financier. La mise à jour des états d'avancement sera directement gérée par vous au moyen de cette application informatique. Ceci permettra de contrôler les indices de révisions, de connaître à tout moment le total des paiements effectués. En cas d'erreur de la part de l'entreprise dans le calcul de la révision, celle-ci sera corrigée par vous sans attendre l'intervention de la SWL. De même, lors de la réception provisoire, votre société pourra payer intégralement les travaux, hors travaux retardés et à mettre en ordre, sans attendre l'aval de la SWL.

Les paiements seront exécutés d'une part sur votre compte courant ordinaire, alimenté par le versement de tranches de subvention et d'autre part sur avances complémentaires, mises à votre disposition de manière automatique dans la même proportion que les subsides.

En cas de dépassement, des avances complémentaires pourront être mises à disposition par la Direction territoriale ; de même, sur demande à celle-ci, des modifications du financement pourront être effectuées (comme la substitution du compte courant ordinaire à une avance ou vice-versa).

Référence : 330/GMI/BFO/FLE	Annexes : 4	Personne de contact : Madame Brigitte FOURNAUX, Attachée ☎ 071/20.02.07

De cette manière, les fonds disponibles atteindront:

- à la notification : 5 % du total des coûts maxima autorisés des logements programmés (lesquels diffèrent selon le nombre de chambres – voir annexe n°1.) Pour les programmes 2012 et 2013, cette tranche devrait vous être versée dans les meilleurs délais ;
- à l'autorisation de commander les travaux : 35 % du total des coûts maxima autorisés (suite au versement d'une 2ème tranche de 30 %),
- en cours de travaux, après consommation de la seconde tranche : 90 % (suite au versement d'une 3ème tranche de 55 %).

Votre société pourra toutefois payer l'intégralité des travaux (100 % hors travaux retardés et à mettre en ordre), la dernière tranche de subside de 10 % sera cependant versée, à la réception provisoire, sous condition de la certification énergétique des logements et après vérification par la SWL du dossier complet.

J'attire en particulier votre attention sur les échéances découlant des arrêtés :

- A dater de la notification du programme par la SWL, votre société dispose de :
  - **12 mois** pour l'approbation de l'avant-projet par la SWL ;
  - **18 mois** pour l'approbation du dossier de mise en concurrence (dossier de soumission) ;
  - **24 mois** pour le dépôt du résultat de la mise en concurrence des travaux.
- A la demande motivée de votre société, une prolongation de 6 mois peut être accordée par la SWL pour le dépôt du dossier d'avant-projet ou pour la mise en concurrence (dépôt du projet et /ou du résultat de mise en concurrence). Sur proposition motivée de la SWL, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire pour le dépôt de ces mêmes dossiers.
- L'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les 3 mois à dater de l'échéance du dépôt du résultat de la mise en concurrence des travaux à la SWL ou à dater de l'autorisation, par la SWL, de commander les travaux. La fin des travaux doit intervenir dans un délai de 2 ans à dater de cette même notification.
- Sur proposition motivée de la SWL, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire.
- Endéans les trois mois consécutifs aux échéances visées ci-dessus, la SWL communiquera au Ministre la liste des projets hors délai accompagnée d'un relevé des demandes de prolongation introduites par les sociétés. Le Ministre pourra accorder un délai supplémentaire ou proposer au Gouvernement la réaffectation de la subvention.

Concernant l'utilisation du logiciel technico – financier sous cet aspect, je vous invite à consulter le manuel d'utilisation sous le lien : http://extranet.swl.be/Immobilier/LogicielTechnicoFinancier/Manuels.aspx

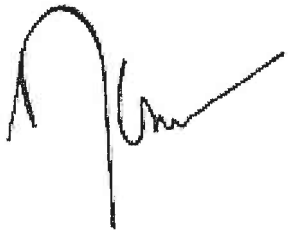
société wallonne du logement

Référence :	Annexes : 4	Personne de contact :
330/GMI/BFO/FLE		Madame Brigitte FOURNAUX, Attachée ☎ 071/20.02.07

Je vous rappelle que le Département Immobilier de la Société wallonne du Logement et en particulier les Directions territoriales chargées de l'assistance et du contrôle technique sont à votre disposition pour vous accompagner tout au long du montage et de la mise en œuvre de ces opérations.

Veuillez croire, Mesdames et Messieurs les Directeurs-gérants, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur général,



Alain ROSENOER

TABLEAU DES DIVERSES SUBVENTIONS							
Type d'opération	**Type de logement**	**Subvention Forfaitaire**	**Coût max autorisé/logt**	**Supplément logt adaptable**	**Supplément Maison passive**	**Supplément Appt passif/ logts multiples**	**Supplément logt passif par unité**
Construction logt social	1 chambre	€ 65 000,00	€ 100 000,00	€ 2 000,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
	2/3 chambres	€ 84 500,00	€ 130 000,00	€ 2 500,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
	4 chambres	€ 104 000,00	€ 160 000,00	€ 3 000,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
Logts sociaux pour **étudiants**							
	5 unités logt	€ 150 000,00	€ 250 000,00				
	1 unité de logt supplém.	€ 30 000,00	€ 50 000,00				€ 2 000,00
	par unité de logt			€ 1 000,00			
Acquisition-rénovation logt social	studio	€ 40 000,00	€ 70 000,00	-----			
	1 chambre	€ 65 000,00	€ 100 000,00	€ 2 000,00			
	2/3 chambres	€ 84 500,00	€ 130 000,00	€ 2 500,00			
	4 chambres	€ 104 000,00	€ 160 000,00	€ 3 000,00			
construction logt transit	1 chambre	€ 80 000,00	€ 80 000,00	€ 2 000,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
	2/3 chambres	€ 100 000,00	€ 100 000,00	€ 2 500,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
	4 chambres	€ 120 000,00	€ 120 000,00	€ 3 000,00	€ 10 000,00	€ 5 000,00	
Rénovation logt transit et insertion	studio	€ 50 000,00	€ 50 000,00	-----			
	1 chambre	€ 60 000,00	€ 70 000,00	€ 2 000,00			
	2/3 chambres	€ 75 000,00	€ 75 000,00	€ 2 500,00			
	4 chambres	€ 80 000,00	€ 80 000,00	€ 3 000,00			

TABLEAU DES PERFORMANCES THERMIQUES ET ENERGETIQUES MINIMALES.

Eléments de construction	**Umax (W/m²K)**	**Rmin (m²K/W)**
1. Parois délimitant le volume protégé, à l'exception des parois formant la séparation avec un volume protégé adjacent.		
1.1. Parois transparentes/translucides, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3), des façades légères (voir 1.4) et des parois en briques de verre (voir 1.5)	Uw,max = 2.2 et Ug,max = 1.3	
1.2. Parois opaques, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3) et des façades légères (voir 1.4)		
1.2.1. Toitures et plafonds	Umax = 0.27	
1.2.2. Murs non en contact avec le sol, à l'exception des murs visés en 1.2.4.	Umax = 0.35	
1.2.3. Murs en contact avec le sol		Rmin = 1.3
1.2.4. Parois verticales et en pente en contact avec un vide sanitaire ou avec une cave en dehors du volume protégé		Rmin = 1.2
1.2.5. Planchers en contact avec l'environnement extérieur	Umax = 0.35	
1.2.6. Autres planchers (planchers sur terre-plein, au-dessus d'un vide sanitaire ou au-dessus d'une cave en dehors du volume protégé, planchers de cave enterrés)	Umax = 0.35	ou Rmin = 1.30
1.3. Portes et portes de garage (cadre inclus)	Ud,max = 2.2	
1.4. Facades légères	Ucw,max = 2.2 et Ug,max = 1.3	
1.5. Parois en briques de verre	Umax = 2.2	
2. Parois entre 2 volumes protégés situés sur des parcelles adjacentes	Umax = 1.0	
3. Les parois opaques suivantes à l'intérieur du volume protégé ou adjacent à un volume protégé sur la même parcelle à l'exception des portes et portes de garage : 3.1. entre unités d'habitation distinctes ; 3.2. entre unités d'habitation et espaces communs (cage d'escalier, hall d'entrée, couloirs, …) ; 3.3. entre unités d'habitation et espaces à affectation non résidentielle ; 3.4. entre espaces à affectation industrielle et espaces à affectation non industrielle.	Umax = 1.0	

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
1° DEFINITIONS - QUE FAUT-IL ENTENDRE PAR LES TERMES SUIVANTS (article 1) :					
COUT DU LOGEMENT : coût des travaux liés à la **construction** + tous frais, honoraires et taxes compris **SAUF les démolitions , la valeur du terrain, l'aménagement des abords et autres travaux subsidiés.** (Art.1 - 4°)	X		X		
COUT DU LOGEMENT : coût des travaux liés à l'**acquisition** et TRAVAUX de rénovation d'un bâtiment améliorable + tous frais, honoraires et taxes compris **SAUF l'aménagement des abords et autres travaux subsidiés.** (Art.1 - 4°)		X			
COUT DU LOGEMENT : coût des travaux liés à la **réhabilitation ou restructuration** d'un bâtiment améliorable, idem précédent **SAUF l'acquisition, l'aménagement des abords et autres travaux subsidiés.** (Art.1 - 4°)				X	X
HONORAIRES : des auteurs de projet, études techniques, CSS, responsable PEB, certification PEB. (Art.1 - 7°)	X	X	X	X	X
FRAIS : des essais de sol ou essais prévus au CSC, raccordements, révisions de prix, imprévus liés à la nature du sol. (Art.1 - 8°)	X	X	X	X	X
COUT MAXIMUM AUTORISE : le montant théorique qui ne peut être dépassé. (Art.1 - 5°)	X	X	X	X	X
COUT TOTAL D'UNE OPERATION : la somme des coûts de chaque logement prévu dans le cadre de l'opération. (Art.1 - 6°)	X	X	X	X	X
LOGEMENT PASSIF ou équivalent. (Art.1 - 10°)	X		X		
- soit besoins nets en énergie de chauffage < 15kWh/m²/an et demande énergétique finale globale < 42 kWh/m² par an ;	X		X		
- soit Ew ≤ 30 et K ≤ 20 ;	X		X		
- soit la production d'énergie permet d'atteindre un Ew ≤ 30	X		X		
PARACHEVEMENT MINIMUM pour chaque pièce d'habitation : revêtement des sol, murs, cloisons et plafonds soit enduits et peints ou tapissés soit lambrissé soit maçonnerie soignée, soit faux-plafond. Il comprend des portes de séparation entre les pièces de nuit et les autres pièces. (Art.1 - 11°)	X	X (10°)*	X	X	X (10°)*
EQUIPEMENT MINIMUM / LOGT : système de chauffage incorporé et de ventilation dimensionnés en fonction de la performance énergétique du bâtiment, un meuble avec évier, une douche ou d'une baignoire, un WC. (Art.1 - 12°)	X	X (11°)*			X (11°)*
EQUIPEMENT MINIMUM / LOGT : système de chauffage incorporé et de ventilation dimensionnés en fonction de la performance énergétique du bâtiment, un meuble avec évier, **une taque de cuisson**, une douche ou d'une baignoire, un WC. (Art.1 - 12°)			X	X	
LOCAUX COMMUNS : locaux de service communs destinés à l'entreposage des ordures ménagères (tri 4 poubelles)et de vélos et poussettes (minimum 1,2 m2 par logement, voir la desription de ceux-ci dans l'arrêté). (Art.1 - 13°)	X	X (12°)*	X	X	X (12°)*
2° PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT (article 2):					
La SWL peut accorder une subvention à la société, pour **la construction de logements sociaux** sur un terrain situé le long d'une voirie équipée ou ayant fait l'objet d'une demande de subvention art. 44 ou 69 ou situé le long d'une voirie à créer par un organisme ou une personne morale autre qu'une SLSP, autorisée par une décision du conseil communal si les travaux de construction neuve ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics.	X				

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
La SWL peut accorder une subvention à la société, pour **l'acquisition d'un bâtiment améliorable et la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment**, afin de créer un ou plusieurs **logements sociaux.**		X			
La SWL peut accorder une subvention à la société, pour **la construction, la réhabilitation ou la restructuration** d'un bâtiment améliorable, afin de créer un ou plusieurs **logements de transit.**			X	X	
La SWL peut accorder une subvention à la société, pour la **réhabilitation ou la restructuration d'un bâtiment améliorable**, afin de créer un ou plusieurs **logements d'insertion.**					X
La subvention est destinée à couvrir, en tout ou en partie, le coût du logement.	X	X	X	X	X
3° DESTINATION ET MONTANT DES SUBVENTIONS (article 3):					
Les subventions sont détaillées dans le tableau récapitulatif des subventions en annexe 1. Cette subvention ne peut dépasser 100% du coût du logement. (§ 1er)	X	X	X	X	X
Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge, pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins de 4 **ans** par rapport à la date d'octroi de la subvention ou date de moins de **6 ans** pour les bâtiments acquis entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2012. (§2)		X			
Si une partie du bâtiment améliorable doit être démolie, les travaux liés à la création de locaux communs peuvent comprendre la démolition et la reconstruction d'un volume équivalent à la partie du bâtiment démoli. Moyennant motivation, la Société wallonne peut autoriser une reconstruction d'un volume différent. (§ 3)		X	X (§2)*	X (§2)*	X (§2)*
Révision des subventions possible par le Gouvernement lors de l'approbation de chaque programme pluriannuel. (§2)	X	X (§4)*	X (§3)*	X (§3)*	X (§3)*
Le bâtiment peut être affecté en partie à une autre destination que le logement. (§3)	X	X (§5)*	X (§4)*	X (§4)*	X (§4)*
4° CONDITIONS D'OCTROI DES SUBVENTIONS (article 4 §§ 2 à 17):					
L'opération doit être inscrite dans le programme communal et approuvée par le Gouvernement. (§ 2)	X	X	X	X	X
A la date de la demande de subvention, le logement améliorable ne peut faire partie du patrimoine de la société depuis plus de 4 ans. (§2)				X	X
Obligation d'utiliser les **documents administratifs établis par la SWL**. (§ 3)	X	X	X	X	X
Performances thermiques et énergétiques des logts en construction neuve : K35 et Ew 60 au min. (§4)	X		X		
Performances thermiques et énergétiques des logts en acqusition -réhabilitation ou restructuration : celles-ci sont détaillées dans le tableau Umax et Rmin, en annexe 2. (§ 4)		X		X	X
Logement adaptable : Toute opération de plus de 3 logements doit comprendre un minimum de **30%** de logements adaptables. (Dérogations possibles). (§ 5)	X				
Dès son acquisition, la société prend toute **mesure conservatoire** à l'égard du bâtiment. (§ 5)		X		X	X
Parachèvement, équipement minimum et locaux communs :					
Réalisation de **parachèvement et d' équipement minimum/logt en construction neuve de logements sociaux :** voir détail dans l'arrêté. (§6)	X				

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
Réalisation de **parachèvement et d' équipement minimum/logt en acquisition - réhabilitation ou restructuration de logements sociaux ou d'insertion** : voir détail dans l'arrêté. (§6)		X			X
Réalisation de parachèvement et d' équipement minimum/logt et locaux de service communs de logements de transit : La SLSP mettra un frigo et le mobilier nécessaire si l'occupant le demande. Voir détail dans l'arrêté. (§6)			X	X	
Les immeubles à appartements ou à logements multiples de plus de 3 logements incluront des **locaux de service communs**. (§7)	X		X		
Les immeubles à appartements de plus de 3 logements doivent bénéficier **des locaux de service commun**. Moyennant motivation et en fonction des caractéristiques du bâtiment existant, la SWL peut autoriser la non-réalisation desdits locaux. (§7)		X		X	X
Le logement est conforme aux **critères de salubrité**. (§8)	X	X	X	X	X
Si les travaux nécessitent un **permis d'urbanisme**, une copie de ce permis est fournie préalablement à l'octroi de la subvention. (§9)	X	X	X	X	X
Coût maximum autorisé par logement : voir tableau récapitulatif des subventions, en annexe1. (§10)					
Pour les immeubles à appartements ou à logements multiples : le coût des espaces et des locaux de service communs sont inclus dans le coût des logements (sauf pour résidence service sociale).	X	X	X	X	X
Le coût maximum autorisé par opération : est égal à la somme des coûts maximum autorisés par logement.	X	X	X	X	X
Le coût du logement (parachèvement min et équipement min compris) peut être supérieur au coût maximum autorisé par logement si le coût maximum par opération est respecté. (§14)	X	X	X	X	X
Dépassement du coût maximum autorisés et dérogations (§13)					
- **dépassement du coût maximum ≤ 10%**: sur demande de la SLSP, la **SWL** peut accorder une dérogation, si le dépassement est motivé par des circonstances objectives. La SWL transmet sa décision motivée au Ministre et à la SLSP.	X		X		
- **dépassement du coût maximum > 10% :** sur demande de la SLSP et avis de la SWL, le Ministre peut accorder une dérogation si le surcoût est lié au caractère **spécifique** de l'opération.	X		X		
- **le dépassement du coût maximum ≤ 15%**: sur demande de la SLSP, la SWL peut accorder une dérogation si le dépassement est motivé par des circonstances objectives. La SWL transmet sa décision motivée au Ministre et à la SLSP.		X		X	X
-**le dépassement du coût maximum > 15% :** sur demande de la SLSP et avis de la SWL, le Ministre peut accorder une dérogation si le surcoût est lié au caractère spécifique de l'opération.		X		X	X
Délais (§§14,15 et 20)					
A dater de la notification du programme à la SLSP, celle-ci dispose de :					

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
- 12 mois pour le dépôt et approbation de l'avant-projet à la SWL;	X	X	X	X	X
- **18 mois** pour le dépôt et approbation du dossier de soumission (plans, métrés ventilés par typologie de logement, estimatifs et cahiers des charges);	X	X	X	X	X
- **24 mois** pour le dépôt du résultat de la mise en concurrence des travaux à la SWL. (§14)	X	X	X	X	X
Une prolongation de délai de **6 mois** peut être accordée **par la SWL** pour le dépôt du dossier d'avant-projet ou pour le dépôt du projet et/ou du résultat de mise en concurrence sur demande motivée de la SLSP. (§14)	X	X	X	X	X
Sur proposition motivée de la SWL, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire. (§14)	X	X	X	X	X
A l'exception des travaux conservatoires ou de sauvegarde, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'écoulement du délai au cours duquel la SWL peut suspendre ou annuler le marché ni en cas de suspension du marché par la SWL. L'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les 3 mois à dater de l'échéance du délai précité ou à dater de l'autorisation, par la SWL, de commander les travaux. (§15)	X	X	X	X	X
La **fin des travaux** doit intervenir dans un **délai de 2 ans** à dater de cette même notification. (§15)	X	X	X	X	X
Sur la proposition motivée de la Société wallonne, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire. (§15)	X	X	X	X	X
Échéance des programmes (§18)					
Endéans les 3 mois consécutifs aux échéances visées ci-dessus (aux §§ 14 et 15), la SWL communique au Ministre la liste des projets hors délai accompagnée d'un relevé des demandes de prolongation introduites par les sociétés. Le Ministre peut accorder un délai supplémentaire ou proposer au Gouvernement la réaffectation de la subvention. (§18)	X	X	X (§20)*	X (§20)*	X (§20)*
Droits réels (§16)					
Préalablement à la mise en concurrence du marché de travaux, la société doit disposer des droits réels **sur le terrain** et des **autorisations d'urbanisme** nécessaires. (§ 16)	X				
Préalablement à la mise en concurrence du marché de travaux, la société doit disposer des droits réels **sur le bâtiment** et des **autorisations d'urbanisme** nécessaires. (§ 16)		X			
Préalablement à la mise en concurrence du marché de travaux, la société doit disposer des droits réels **sur le terrain ou sur le bâtiment** et des **autorisations d'urbanisme** nécessaires. (§ 16)			X	X	X
Durée de location (§17)					
- **30 ans** à dater de sa première occupation;	X	X	X		
- **15 ans** à dater de sa première occupation en cas de réhabilitation ou de restructuration. Lors d'un transfert de propriété du logement, cette affectation doit être maintenue pour la durée restante.				X	X
Accompagnement social (§18)					
La société garantit au ménage, pendant la durée de l'hébergement, l'accès à l'accompagnement social.			X	X	X

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
Rapport sur le déroulement de l'opération (§19)					X
Chaque année, pour le 1er mars au plus tard, et durant les quinze premières années d'occupation du logement, la société adresse à la SWL un rapport sur le déroulement de l'opération. Contenu du rapport voir § 19.			X	X	X
5° MONTANT DEFINITIF DE LA SUBVENTION (article 5):					
Le montant définitif de la subvention est fixé dans la notification d'autorisation de mise en concurrence actant l'approbation du dossier de soumission par la SWL.	X	X	X	X	X
6° FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE A LA SUBVENTION (article 6):					X
Le financement de la **construction** de logements est assuré par le montant de la subvention, par les avances consenties par la SWL ou les disponibilités de la société, dont l'affectation est préalablement autorisée par la SWL. (§1)	X		X		
Le financement de l'**acquisition, la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation** d'un bâtiment améliorable pour créer du logement est assuré par le montant de la subvention et par les avances consenties par la Société wallonne ou les disponibilités de la société, dont l'affectation est préalablement autorisée par la SWL. (§1)		X		X	X
Règlement des avances : voir détail dans le §2.	X	X	X	X	X
7° MISE A DISPOSITION DES FONDS (article 7):					
La subvention est liquidée à la SLSP en plusieurs tranches versées sur leur compte courant ordinaire :	X	X	X	X	X
- **5 %** à la notification par la Société wallonne;	X	X	X	X	X
- **30 %** à l'autorisation de commander les travaux;	X	X	X	X	X
- **55 %** en cours de travaux.	X	X	X	X	X
Le solde est versé à la réception provisoire de la totalité des travaux, **après** certification énergétique des logements et sur base des factures liquidées.	X	X	X	X	X
8° VENTE DES LOGEMENTS (article 8):					
Le Ministre peut autoriser la société à vendre des logements aux locataires, au plus tôt à la fin de la **8ème année** à dater de la première occupation. Le produit de la vente est affecté au remboursement anticipé des dettes ainsi contractées et ensuite à la création ou la rénovation de logements du même type.	X	X			
9° NON RESPECT DES CONDITIONS D'OCTROI (article 9):					
Remboursement par la SLSP en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention. Formule voir arrêté §1.	X	X	X (Art.10)	X (Art.10)	X (Art.10)
Cette sanction n'est pas d'application en cas de vente. (§2)	X	X			X (Art.10)
10° AUTRES CONDITIONS (articles 8 et 9):					

AGW DU 23 MARS 2012 RELATIF A LA CREATION DE LOGEMENTS PUBLICS	Logt social		Logt transit		Logt insertion
	Const neuve	Acquis Réhab-rénov	Const neuve	Réhab restruct	Réhab restruct
Condition d'admission: le ménage doit être en état de précarité. Le montant mensuel des ressources du ménage ne peut dépasser 120 % du montant du revenu minimum d'intégration lié à la composition de ce ménage. (Art. 8)					X
Condition d'admission: le ménage doit être en état de précarité ou privé de logement pour des motifs de force majeure. Le montant mensuel des ressources du ménage ne peut dépasser 120 % du montant du revenu minimum d'intégration lié à la composition de ce ménage. (Art. 8 §1)			X	X	
Le ménage est hébergé pour une période maximale de 6 mois avec une possibilité de prolongation maximale de 6 mois sous condition. (Art. 8 §2)			X	X	
Le loyer mensuel ne peut être supérieur à 20 % (Art. 9):					X
1° des revenus mensuels du ménage;					X
2° des ressources mensuelles du ménage.					X
Ce montant englobe toutes les charges, SAUF eau, gaz, électricité, chauffage, télédistribution et téléphone.					X
Le contrat de bail a une durée minimale de trois ans et, pour le surplus, est réglé par les dispositions du Code civil particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur.					X
Le Ministre détermine le modèle du contrat de bail.					X
L'indemnité mensuelle d'occupation ne peut être supérieur à 20 % (Art. 9):			X	X	
1° des revenus mensuels du ménage;			X	X	
2° des ressources mensuelles du ménage;			X	X	
3° des revenus mensuels du ménage privé de logement pour des motifs de force majeure.			X	X	
Ce montant englobe toutes les charges, **SAUF** eau, gaz, électricité, chauffage, télédistribution et téléphone.			X	X	
La relation entre la société et l'occupant est réglée par une convention d'occupation précaire conforme au modèle déterminé par le Ministre.			X	X	
11° PROGRAMMES CONCERNES (article 10):					
Cet arrêté s'applique au financement des programmes de l'ancrage communal à partir de l'année 2012.	X	X	X (Art.11)	X (Art.11)	X (Art.11)
12° ABROGATION DE PROGRAMMES (article11):					
Pour l'abrogation de certains programmes, voir l'article 11 de cet arrêté.	X	X	X (Art.12)	X (Art.12)	X (Art.12)
13° ENTREE EN VIGUEUR (articles 12-13):					
Les articles 1er, 3, 12°, et 74 du décret du 9 février 2012 modifiant le Code wallon du Logement entrent en vigueur le jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté. (Art. 12)		X			
L'article 39 du décret du 9 février 2012 modifiant le Code wallon du Logement entre en vigueur le jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté.(Art. 13)			X	X	